

Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre de l'exercice 2022/2023

Paris, le 17 janvier 2023

**Un chiffre d'affaires¹ des activités touristiques en croissance de +19,4%
 par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent.**

1] Chiffre d'affaires

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre de l'exercice 2022/2023 s'élève à 351,8 millions d'euros, à comparer à 314,2 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2021/2022.

Le Groupe commente son chiffre d'affaires et les indicateurs financiers qui y sont liés conformément à son reporting opérationnel, plus représentatif de son activité, i.e :

- avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle,
- hors incidence de l'application d'IFRS 16

Un tableau de réconciliation entre le chiffre d'affaires issu du reporting opérationnel et le chiffre d'affaires en normes IFRS est présenté en fin de communiqué.

Par ailleurs, le chiffre d'affaires est présenté selon les secteurs opérationnels suivants, définis conformément à la norme IFRS 8², i.e. :

- le secteur opérationnel **Center Parcs**, regroupant à la fois l'exploitation des Domaines commercialisés sous les marques Center Parcs, Sunparks et Villages Nature, et les activités de construction / rénovation d'actifs touristiques et de commercialisation immobilière aux Pays-Bas, en Allemagne et en Belgique ;
- le secteur opérationnel **Pierre & Vacances**, regroupant l'activité touristique réalisée en France et en Espagne sous les marques Pierre & Vacances et maeva.com, l'activité immobilière en Espagne, et l'activité de la Direction de l'Asset management (en charge notamment de la relation avec les bailleurs individuels et institutionnels)
- le secteur opérationnel **Adagio**, regroupant l'exploitation des résidences urbaines prises à bail par le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs et confiées en mandat de gestion à la joint-venture Adagio SAS, ainsi que l'exploitation des sites directement pris à bail par la joint-venture ;
- un secteur opérationnel regroupant la **Direction des Grands Projets** (en charge de la construction et réalisation des nouveaux actifs pour le compte du Groupe en France) et **Senioriales**, filiale de promotion immobilière et d'exploitation de résidences non médicalisées pour seniors autonomes ;
- le secteur opérationnel **Corporate** regroupant essentiellement les activités de Holding.

en m€	2022/2023 selon reporting opérationnel	2021/2022 selon reporting opérationnel	Evolution vs.2021/2022
Center Parcs	261,8	237,6	10,2%
<i>dont CA hébergement</i>	<i>185,0</i>	<i>159,0</i>	<i>16,3%</i>
Pierre & Vacances	54,0	52,4	3,1%
<i>dont CA hébergement</i>	<i>37,3</i>	<i>35,7</i>	<i>4,4%</i>
Adagio	55,3	36,7	50,7%
<i>dont CA hébergement</i>	<i>50,0</i>	<i>33,0</i>	<i>51,7%</i>
Grands Projets & Senioriales	19,1	28,6	-33,3%
Corporate	0,4	0,2	99,1%
CA GROUPE 1^{er} trimestre	390,7	355,5	9,9%
<i>CA hébergement</i>	<i>272,4</i>	<i>227,8</i>	<i>19,6%</i>
<i>CA autres activités touristiques</i>	<i>71,2</i>	<i>60,0</i>	<i>18,7%</i>
CA des activités touristiques	343,6	287,7	19,4%
<i>CA autres</i>	<i>47,1</i>	<i>67,8</i>	<i>-30,5%</i>

¹ Selon le Reporting Opérationnel

² Se reporter au Document d'Enregistrement Universel, page 186, déposé auprès de l'AMF le 22 décembre 2022 et disponible sur le site internet du groupe : www.groupepvcp.com

Chiffre d'affaires des activités touristiques

En dépit des tensions macro-économiques actuelles, le chiffre d'affaires des activités touristiques a affiché une dynamique soutenue avec une croissance de +19,4% par rapport au premier trimestre 2021/2022 qui était resté affecté par un contexte sanitaire incertain. Cette activité est en ligne avec les objectifs de la période et conforte le Groupe dans la poursuite de ses plans d'actions.

Chiffre d'affaires Hébergement

Le chiffre d'affaires Hébergement s'élève à 272,4 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2022/2023 en croissance de +19,6% par rapport au même trimestre de l'exercice précédent, après une hausse de +15,9% enregistrée pendant la saison estivale.

Le dynamisme de l'activité concerne l'ensemble des marques :

- **Center Parcs** : +16,3%

Cette croissance, portée à la fois par la hausse du nombre de nuits vendues (+9,3%) et du prix moyen de vente (+6,4%), bénéficie à la fois aux Domaines français (+18,6%) et aux Domaines situés au BNG³ (+15,1%, dont +31,1% aux Pays-Bas, +8,0% en Belgique et +4,2% en Allemagne). Le taux d'occupation progresse en moyenne de près de 2 points, à 73,3% sur l'ensemble du trimestre.

- **Pierre & Vacances** : +4,4%

Le chiffre d'affaires des résidences en France est quasi stable (-0,8%), dans un contexte de diminution du stock exploité à bail (-5% de nuits offertes par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent, du fait de non-renouvellement de baux ou de désengagements de sites déficitaires). A stock constant, l'activité est en croissance (RevPar⁴ en hausse de 4%),

Le chiffre d'affaires des résidences en Espagne est en forte hausse (+43,9%), essentiellement tirée par un effet volume.

Toutes destinations confondues, la marque enregistre une croissance du prix moyen de vente de +8,7%, permettant de compenser la baisse du taux d'occupation de 4 points, liée pour moitié à la privatisation exceptionnelle du site du Rouret par le Ministère des Armées pendant l'ensemble du 1^{er} trimestre de l'exercice précédent.

- **Adagio** : +51,7%

Les résidences urbaines enregistrent des performances remarquables, avec un niveau d'activité supérieur à celui d'avant-crise du Covid (+22% par rapport au 1^{er} trimestre 2019/2020). Le prix moyen de vente est en hausse de +38,6% par rapport au même trimestre de l'exercice précédent et le taux d'occupation progresse de 8 points, à 78%.

Chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁵ :

Au 1^{er} trimestre de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 71,2 millions d'euros, en croissance de 18,7% par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent, porté par la hausse des ventes sur sites (+22,1%, s'inscrivant dans la tendance observée sur l'activité hébergement) et la progression de l'activité de distribution et de gestion de maeva.com (+3,6% sur le trimestre).

Autres chiffres d'affaires :

Au 1^{er} trimestre de l'exercice 2022/2023, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 47,1 millions d'euros, à comparer à 67,8 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2021/2022 (retrait sans incidence significative sur l'EBITDA), composé principalement:

- des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs pour le compte des propriétaires bailleurs, pour 26,1 millions d'euros (à comparer à 36,7 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2021/2022).
- des Senioriales pour 18,2 millions d'euros (vs 13,9 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2021/2022) ;
- de la Direction des Grands Projets : 0,8 million d'euros (vs 14,7 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2021/2022, dont 12,2 millions d'euros liés au Center Parcs Domaine des Landes de Gascogne).

2] Perspectives – Activités touristiques

Compte tenu du portefeuille de réservations à date sur le 2^{ème} trimestre de l'exercice 2022/2023, le Groupe anticipe à ce jour une poursuite de la croissance de l'activité en comparaison avec le 2^{ème} trimestre 2021/2022, sur l'ensemble des marques. Dans un contexte macro-économique complexe et particulièrement incertain, le Groupe est pleinement mobilisé vers l'atteinte de ses objectifs stratégiques et notamment la maîtrise de sa structure de coûts.

³ Belgique, Pays Bas, Allemagne

⁴ RevPar = chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de nuits offertes

⁵ Chiffre d'affaires liées aux activités sur sites (restauration, animations, boutiques, prestations de service...), honoraires de syndic & multipropriété, franchises et mandats de gestion, marges de commercialisation et chiffre d'affaires réalisé par la business line maeva.com

3] Tableau de réconciliation entre le chiffre d'affaires issu du reporting opérationnel et le chiffre d'affaires en normes IFRS.

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre de l'exercice 2022/2023 s'élève à 351,8 millions d'euros, à comparer à 314,2 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2021/2022, avec une croissance de près de 18% des activités touristiques. La progression du chiffre d'affaires concerne l'ensemble des marques, bénéficiant à la fois d'une hausse des prix moyen de vente et du nombre de nuits vendues.

<i>en millions d'euros</i>	2022/2023 <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement</i> <i>IFRS 11</i>	<i>Incidence</i> <i>IFRS 16</i>	2022/2023 <i>IFRS</i>
Center Parcs	261,8	-6,4	-12,0	243,4
Pierre & Vacances	54,0			54,0
Adagio	55,3	-13,2		42,1
Grands Projets & Senioriales	19,1	-7,3	-0,1	11,7
Holding	0,4			0,4
Total CA 1^{er} trimestre 2022/2023	390,7	-26,9	-12,1	351,8

<i>en millions d'euros</i>	2021/2022 <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement</i> <i>IFRS 11</i>	<i>Incidence</i> <i>IFRS 16</i>	2021/2022 <i>IFRS</i>
Center Parcs	237,6	-7,4	-18,7	211,5
Pierre & Vacances	52,4			52,4
Adagio	36,7	-8,7		28,0
Grands Projets & Senioriales	28,6	-1,7	-4,7	22,2
Holding	0,2			0,2
Total CA 1^{er} trimestre 2021/2022	355,5	-17,9	-23,4	314,2

Retraitements IFRS 11 : pour son reporting opérationnel, le Groupe continue d'intégrer les co-entreprises selon la méthode proportionnelle, considérant que cette présentation traduit mieux la mesure de sa performance. En revanche, les co-entreprises sont intégrées selon la méthode de la mise en équivalence dans les comptes consolidés IFRS.

Incidence IFRS 16 : L'application d'IFRS 16 à compter du 1^{er} octobre 2019 conduit à annuler, dans les comptes consolidés, une quote-part du chiffre d'affaires et de la plus-value au titre des cessions réalisées dans le cadre des opérations immobilières avec des tiers (compte tenu des contrats de location détenus par le Groupe), confère ci-dessus pour l'incidence sur le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre de l'exercice.

Pour toute information :

Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques

Emeline Lauté
+33 (0) 1 58 21 54 76
info.fin@groupepvcp.com

Relations Presse

Valérie Lauthier
+33 (0) 1 58 21 54 61
valerie.lauthier@groupepvcp.com